

Создано: 12.06.2025 в 21:57  
Обновлено: 30.11.2025 в 22:07

Агент  
**79859726846**

Москва, Фестивальная улица, 22К5

**20 900 000 ₽**

Москва, Фестивальная улица, 22К5

Округ

[САО, район Ховрино](#)

Улица

[улица Фестивальная](#)

Квартира

Количество комнат

3

Площадь кухни

11 м<sup>2</sup>

Общая площадь

72 м<sup>2</sup>

Этаж

2/17

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

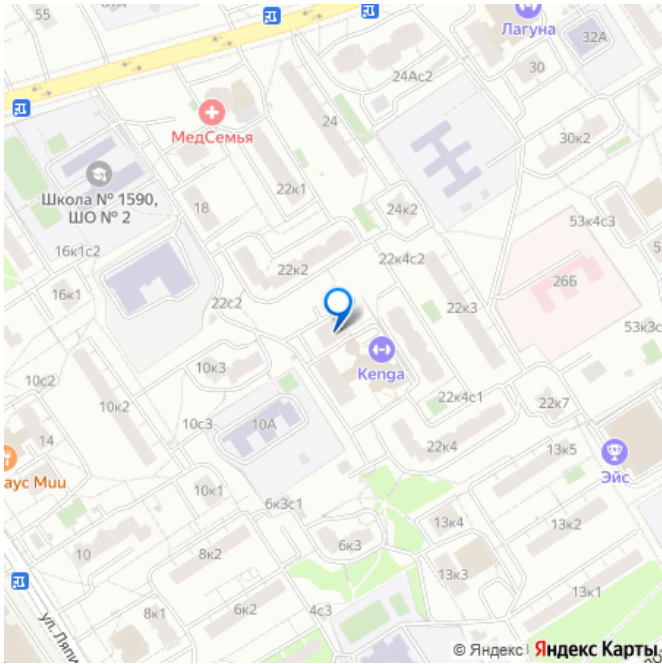
Тип санузла

два

Вид из окна

во двор

для заметок



возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Эксклюзивное предложение! Продается квартира в доме ЖСК престижного жилого проекта «Лебедь». Дом образцового содержания! Просторнейшая входная группа с высокими потолками и цветущими растениями, видеонаблюдение, консьерж. Доступная среда без лестниц и подъемов. Квартира расположена на 2 этаже (фактически это уровень 4 ЭТАЖА), этажом ниже соседей нет, т.к. там расположен технический этаж с обустроенными помещениями вспомогательного назначения, которые сдаются в аренду. Помещения относятся к общедомовой собственности, средства от аренды идут на нужды дома. Общая площадь 72 кв.м плюс балкон 8 кв.м. Состоит из 3 изолированных комнат, просторной солнечной кухни-гостиной с кладовой и выходом на балкон, холла и двух санузлов. В квартире выполнен новый ремонт (делался для себя с использованием качественных материалов): идеально выровнены и оштукатурены стены, проведена полная замена труб в стояках, новая электропроводка и электрощит, установлены современные радиаторы, качественные стеклопакеты, новая стильная входная дверь. Идеальные документы. 1 взрослый собственник. Договор дарения от матери к сыну 2015 г. Квартира с 1986 года в собственности одной семьи. Юридически и физически свободна. Быстрый выход на сделку. Свободная продажа. Около дома расположена православная гимназия, только

что построенная современная  
общеобразовательная школа 648 с  
дошкольным отделением. Напротив подъезда  
находится фитнес-клуб с бассейном.  
Парковка бесплатная, машиномест  
достаточно. В пяти минутах огромный  
супермаркет Спар, на соседней улице  
спортивный центр Динамо со множеством  
секций. До метро Речной вокзал 20 минут  
через прекрасный зеленый парк Дружба с  
оборудованными площадками для отдыха,  
футбольным полем, тренажерами,  
велодорожками, каскадом прудов, кафе и  
современными детскими площадками.  
Недалеко находится обновленный Северный  
речной порт с огромным старинным парком,  
ресторанами и набережной, откуда можно  
любоваться закатами и отправиться на  
речную прогулку.





